

SKAT VED

# SELSKABSKONSTRUKTIONER I LANDBRUGET OG ANDRE ERHVERV. ETABLERING, MEDINVESTORER, GENERATIONSSKIFTE MV.

HVORFOR, HVORNÅR OG HVORDAN ?

*V/SKATTEKONSULENT*

*CHRISTIAN HOMILIUS*



# PERSONSELSKABER I LANDBRUGET



SKATTEMÆSSIGT  
**SELVEJE**  
MED FLERE EJERE.



## Personlig, direkte og solidarisk hæftelse.



Krav om at I/S'et har en ankermand/tovholder/samlingspunkt. Vi kalder ham

**”Landmanden”.**

”Landmanden” skal opfylde betingelserne for personlig at kunne erhverve hele ejendommen. Bopælspligten og den såkaldte fortrinsstilling” skal kunne henføres til ham.

(Spørgsmålet om hvorvidt der er fortrinsstilling til suppleringsjord afgøres også i forhold til ”landmanden/ankermannen”).

**”Landmanden” skal eje 20% af I/S'et.**

(Men behøver ikke have ”bestemmende indflydelse” som ”landmanden” i A/S og Aps'er.)

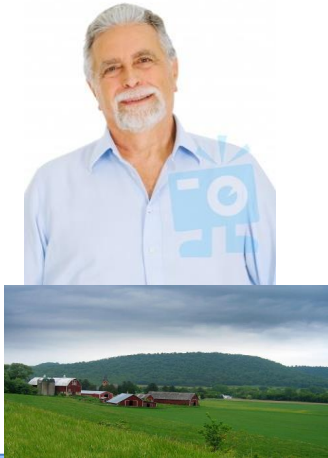
Interessenter



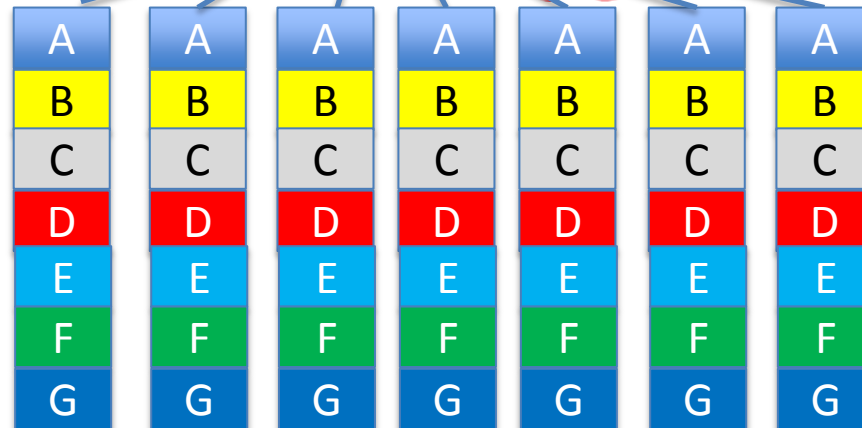
20%



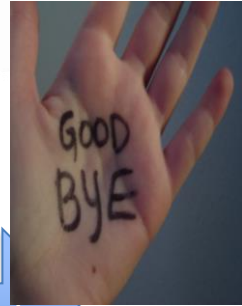
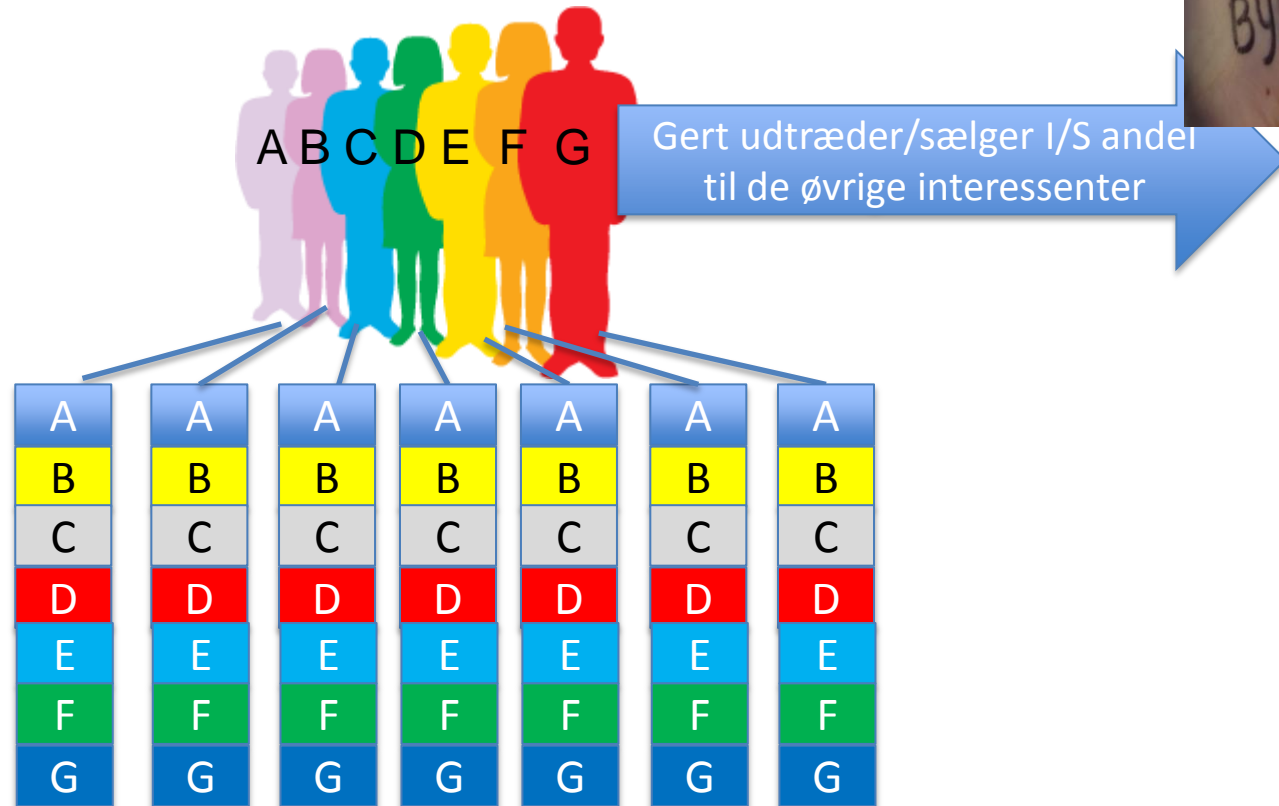
## Skattemæssigt problematisk at udtage aktiver:



Interessent udtager eller udtræder med et aktiv = delvis køb og delvis salg.



## Skattemæssigt enkelt at udtræde uden aktiver:



**Interessent udtræder uden aktiv = delvis virksomhedssalg til de øvrige interessenter.**  
 G avance/ophørsbeskattes i relation til afståelse af goodwill, driftsmider, ejendom mv.  
 De tilbageblevne interessenter har hver tilsvarende anskaffet en tilsvarende andel af aktiverne.

## Kommanditisterne hæfter begrænset.

Fradragskonto begrænser fradrag.

Krav om at K/S'et har en ankermand/tovholder/samlingspunkt. Vi kalder ham

**”Landmanden”.**

**”Landmanden” skal opfylde betingelserne for personlig at kunne erhverve hele ejendommen. Bopælspligten og den såkaldte fortrinsstilling” skal kunne henføres til ham.**

*(Spørgsmålet om hvorvidt der er fortrinsstilling til suppleringsjord afgøres også i forhold til ”landmanden/ankermannen”).*

**”Landmanden” skal eje 20% af K/S'et.**

*(Men behøver ikke have ”bestemmende indflydelse” som ”landmanden” i A/S og Aps'er.)*

OBS: PSL § 4, stk. 1, nr. 9 og § 13, stk. 6 hvis over 10 ejere og den skattepligtige er ”passiv deltager”.



Kommanditister.



20%



Komplementar Aps  
Ejerandel 0%

(Hvis ejeandel > 0% medregnes selskabet ved opgørelse af over/under 10 deltagere.)

# Partnerselskab

Kommanditaktionærerne hæfter begrænset. Fradragskonto.  
Komplementaren hæfter personligt.

Krav om at P/S'et har en ankermand/tovholder/samlingspunkt. Vi kalder ham

”Landmanden”.

”Landmanden” skal opfylde betingelserne for personlig at kunne erhverve hele ejendommen. Bopælspligten og den såkaldte fortrinsstilling” skal kunne henføres til ham.

”Landmanden” skal eje 20% af P/S'et.

(Men behøver ikke have ”bestemmende indflydelse” som ”landmanden” i A/S og Aps'er.)

”Landmanden” må som den eneste eje kommanditandelen via et min. 20% ”holdingselskab”.

(Bemærk at landbrugslovens § 20 kun giver **aktie- og anpartselskaber** ret til at erhverve en landbrugsejendom. Anvendelse af partnerselskaber kræver derfor **dispensation** fra fødevareministeren. Jf. § 21 gives den, hvis ”erhververen er et selskab, hvis deltagere opfylder betingelserne i § 16, stk. 2”. Dvs. at et partnerselskab kan få dispensation hvis mindst en af kommanditaktionærerne er ejer af en anpart på en femtedel eller derover af ejendommen og opfylder betingelserne for personlig erhvervelse. Derudover nok krav om, at kommanditaktionærerne er fysiske personer, eller ejer deres kommanditandel via et holdingselskab. Man skal kunne se hvilke fysiske personer der står bag selskabet.)

Kommanditaktionærer  
Skal være fysiske personer.



20%



Komplementar  
Aps  
Ejerandel 0%



# Partnerselskab

Kommanditaktionærerne hæfter begrænset. Fradragskonto.  
Komplementæren hæfter personligt.

## P/S:

- Selskabsretligt stort set det samme som et A/S og APS.
- Skatteretligt eksisterer selskabet ikke.
- "Aktiekapital" 500.000 kr.
- Skatteretligt stort set det samme som et K/S.
- Stiftelse som stiftelse af A/S. Den personlige virksomheds aktiver og passiver indskydes i forbindelse med stiftelsen.
- Beskatningen sker direkte hos ejeren.
- Stiftelsen medfører ingen skattemæssige konsekvenser. DOG
  - Flere skyder aktiver og passiver ind i et P/S. Delsalg og delkøb til markedsværdi. (Ideelle andele.)
- Indtræden/udtræden er køb og salg.
- Deltagende kommanditaktionærer hæfter begrænset.
- Underskudsfradrag begrænses af fradragskontoen. (Indskud + hæftelse uden regres)
- P/S gæld til "ejer" kan konverteres til "Indskud". (SKM2013.790)
- Ejerandele af P/S'ets aktiver og passiver kan være i virksomhedsskatteordningen.
- Kan bruge overskud fra virksomhedsordningen til at købe yderligere aktier i P/S.

Kommanditaktionærer  
Skal være fysiske personer.



20%



Komplementar  
Aps  
Ejerandel 0%



OBS: PSL § 4, stk. 1, nr. 9 og § 13, stk. 6 hvis over 10 ejere og den skattepligtige er "passiv deltager".



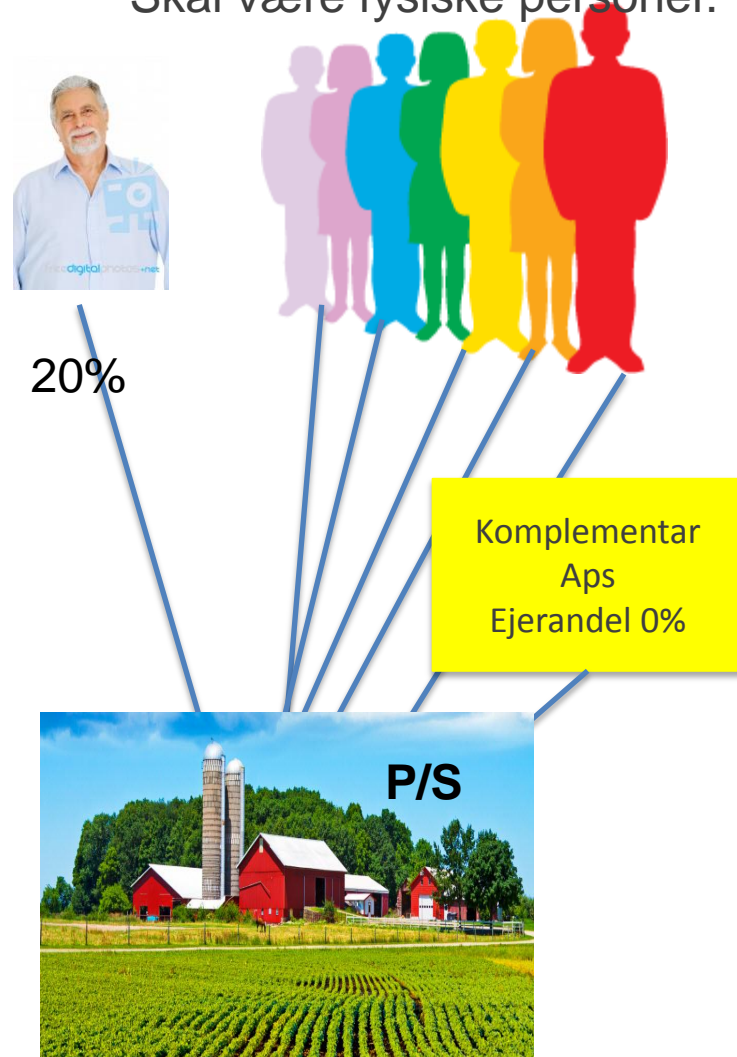
# Partnerselskab

Kommanditaktionærerne hæfter begrænset. Fradragskonto.  
Komplementaren hæfter personligt.

## P/S

- Reglerne om succession ved overdragelse til børn mv. gælder også her.
- Renter og løn vil normalt være virksomhedsindkomst.
- Hvis ikke andet er aftalt, fordeles over/underskud ud fra de respektive kapitalindskud.
- Udbytte skal overholde reglerne om frie reserver til rådighed i selskabsloven.
- Udbytte er skattefrit for aktionæren, idet han løbende er blevet beskattet. Er aktionæren i VSO, er det opsparede overskud beskattet med 24,5% i 2014. Det kan herefter hæves til en konto der indgår i virksomhedsordningen uden yderligere beskatning. Men hæves midlerne ud af VSO til private formål, sker der yderligere beskatning.
- Hvis over 10 deltager vil indkomsten være kapitalindkomst og tab kildeartsbegrænsede.
- Omdannelse af personlig virksomhed til P/S har ingen skattemæssige konsekvenser, hvis der ikke ændres på deltagerens indbyrdes forhold.
- Omdannelse af P/S til A/S. Selskabsretligt problemfrit. Skatteretligt lig afståelse. Dog VOL med succession hvis alle ejere er fysiske personer.

Kommanditaktionærer  
Skal være fysiske personer.



OBS: PSL § 4, stk. 1, nr. 9 og § 13, stk. 6 hvis over 10 ejere og den skattepligtige er "passiv deltager".

Eks:

Generationsskifte med medarbejder der ønsker at købe virksomheden via midler fra virksomhedsskatteordningen, men samtidig ønsker risikoafgrænsning.



Landbrug P/S

**Medarbejderen køber løbende kommanditandele/ "aktier" via midler fra virksomhedsordningen**

*Kun successionsoverdragelse inden for 5 år fra den første successionsoverdragelse. KL § 33C, stk. 12.*



Medarbejder

Skævdeling af  
overskud

Husk at hvis indehaveren ønsker kun at blive beskattet af ejendomsavancen som kapitalindkomst, må han overgå til kapitalafkastordningen inden afhændelsen. Dette medfører beskatning af opsparet overskud.

P/S'er giver ikke som A/S'er mv. mulighed for skattefri omstrukturering, skattefri udlodninger osv. Her er A/S'er mv. meget smidigere i relation til generationsskifter mv.

### Succession. Medarbejderovertagelse:

*(Arbejds-mæssig tilknytning til virksomheden svarende til 4.212 timer inden for de seneste 5 år fra overtagelsesdatoen.)*

Handelsværdi	65,00 <a href="#">mio.kr.</a>
- gæld	35,00 <a href="#">mio.kr.</a>
- skat af ejendomsavance 18 <a href="#">mio.kr.</a>	10,00 <a href="#">mio.kr.</a>
- skat af genvundne afskrivninger 18 <a href="#">mio.kr.</a>	10,00 <a href="#">mio.kr.</a>
<u>Overtagelsespris med succession</u>	<u>10,00 <a href="#">mio.kr.</a></u>

*(Salget kræver et bindende svar fra SKAT. SKAT's udgangspunkt vil være, at den udskudte skat skal kursfastsættes til kurs 80. Der kan argumenteres for, at det er købers marked, og at sælger jo ikke mister noget ved at den udskudte skat kursfastsættes til kurs 100.)*

Købes med midler fra virksomhedsordningen. Opsparet overskud kun beskattet med 25%. I forhold til køb med beskattede midler **erhverves ejendommen for en likviditet der svarer til 6 mio.beskattede kroner.**  
(13,3 mio. minus 25% = 10 mio — 13,3 minus 55% = 6 mio.)

**Købers "skyldige" skat:** *(Tænkt eksempel ved salg dagen efter.)*

Skat af ejendomsavance 18 <a href="#">mio.kr.</a>	10,00 <a href="#">mio.kr.</a>
Skat af genvundne afskrivninger 18 <a href="#">mio.kr.</a>	10,00 <a href="#">mio.kr.</a>
"Restskat" af opsparret overskud	<u>4,00 <a href="#">mio.kr.</a></u>
<u>Skat i alt</u>	<u>24,00 <a href="#">mio.kr.</a></u>

# JURIDISKE SELSKABER I LANDBRUGET (A/S, APS ...)

Aktionær



## Kapitalkrav A/S og Aps.

**APS:** Anpartskapital 50.000 kr. (50 tus.kr. fra 1. januar 2014.)

- Hvis kun 50.000 kr. skal kapitalen være fuldt indbetalt (kontant eller apport).



**A/S:** Aktiekapital 500.000 kr.

Heraf fuldt indbetalt kun 125.000 kr. (De 375 tus. er anfordringsgæld.)

**Reaktion ved kapitaltab !!!** (Egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital.)

**IVS:** (Iværksætterselskaber)

- **1 kr. (Ikrafttræden 1. januar 2014.)** Et iværksætterselskab er en særlig type anpartsselskab, hvor kapitalkravet blot er 1 kr. ved stiftelsen, og hvor selskabskapitalen skal spares op. (Selskabslovens § 357a) Der er et krav om, at 25 pct. af årets overskud skal opspares i en særlig reserve, indtil selskabskapitalen og den særlige reserve samlet udgør mindst 50.000 kr. Selskabet kan først udbetale udbytte, når selskabskapitalen på eksempelvis 1 kr. og reserven der er opbygget ved henlæggelser jf. selskabslovens § 357b (min. 25% af selskabets årlige overskud) udgør 50.000 kr. Når selskabskapitalen og den særlige reserve udgør 50.000 kr., kan selskabet omregistreres til et "almindeligt" anpartsselskab. Bortset fra de særlige kapitalregler er iværksætterselskabet omfattet af de generelle krav, der gælder for anpartsselskaber. Det betyder, at der fx stilles krav til iværksætterselskabets kapitalberedskab, ledelsens ansvar og åbenhed omkring selskabets forhold. Kapitalen ved stiftelse af et iværksætterselskab kan alene indskydes i kontanter, dvs. at eksempelvis skattefri virksomhedsomdannelse af personlig virksomhed til et iværksætterselskab er ikke mulig. VOL giver i øvrigt kun hjemmel til omdannelse til aktie- og anpartsselskaber. Endvidere gi'r Landbrugsloven kun hjemmel til at A/S og APS'er kan erhverve landbrugsejendomme.)
- **Afskaffelsen af mulighed for at stifte nye SMBA'er.** (Selskaber med begrænset ansvar)  
 Det betyder, at det ikke er muligt at stifte nye SMBA'er pr. 1. januar 2014. Et eksisterende SMBA kan deltage i en fusion eller spaltning, men der kan ikke dannes et nyt SMBA som led i fusion eller spaltning. Det vil fortsat være muligt at stifte FMBA (foreninger med begrænset ansvar) og AMBA (andelsforeninger/selskaber med begrænset ansvar).



# Anpartselskab eller aktieselskab

**Landbrug i A/S eller Aps kan ejes 100% af hvem som helst.**

**Betingelser:**



1. En fysisk person skal ha' "bestemmende indflydelse" i selskabet. Vi kalder ham "landmanden". "Landmanden" kan være direktøren i selskabet.



- "Bestemmende indflydelse" kan opfyldes ved, at "landmanden"/direktøren har beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold i selskabet.

2. "Landmanden"/direktøren i selskabet skal varetage den daglige ledelse af landbrugsejendommen. (>30ha.) (Eks: En direktør for 10 landbrugsselskaber kan sagtens opfylde kravet om at have den daglige ledelse, hvis det er ham der udstikker retningslinjerne for driften mv., uanset at selve driften faktisk udføres af en forvalter eller lignende der bor på gården. Spørg VFL i den konkrete sag.)

- Ikke et krav hvis hele ejendommen er bortforpagtet

3. "Landmanden"/direktøren behøver ikke eje nogen aktier i selskabet.

# Anpartselskab eller aktieselskab

**Landbrug i A/S eller Aps kan ejes 100% af hvem som helst.**

**Betingelser fortsat:**



4. "Landmanden" skal for selskabet opfylde de personlige erhvervsbetingelser der gælder for landbrugsejendomme, - bl.a. bopælspligten. (Se § 20.)

- **Bopælspligten kan opfyldes ved at beboelsesbygningen udlejes. Bopælspligten løber i 10 år.**

5. Ingen krav til "landmandens" uddannelse.

6. "Landmanden"/direktøren kan kun opsiges med et varsel på 12 måneder.

# Anpartselskab eller aktieselskab

Eks: Landmanden/direktøren er ikke medejer af landbrugs A/S.

”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.



Anpartshavere eller aktionærer.





# Anpartselskab eller aktieselskab

Eks: Landmanden/direktøren er medejer af landbrugs A/S.

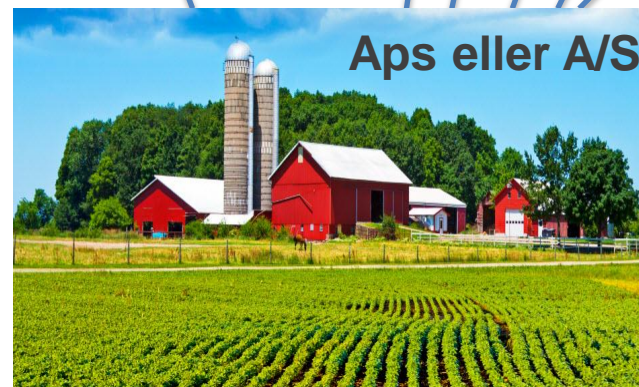


Anpartshavere eller aktionærer.



”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.



# Anpartselskab eller aktieselskab

Eks:  
Ejerskab via holdingselskaber.

”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.

Ejerskab via holdingselskaber.



# Anpartselskab eller aktieselskab

**Eks:**  
Landmanden får en "option" på senere aktieerhvervelse.

"Landmanden"/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte "fortrinsstilling" skal kunne henføres til "landmanden".
- "Landmanden"/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- "Landmanden"/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- "Landmanden"/direktøren belønnes ved ikke eje anpart/aktier i selskabet.



Ejerskab via holdingselskaber.



*Køberet: LL § 28 hvis modtager betaler et beløb, der er lavere end køberettens handelsværdi opgjort på det tidspunkt, hvor der erhverves ubetinget ret.*

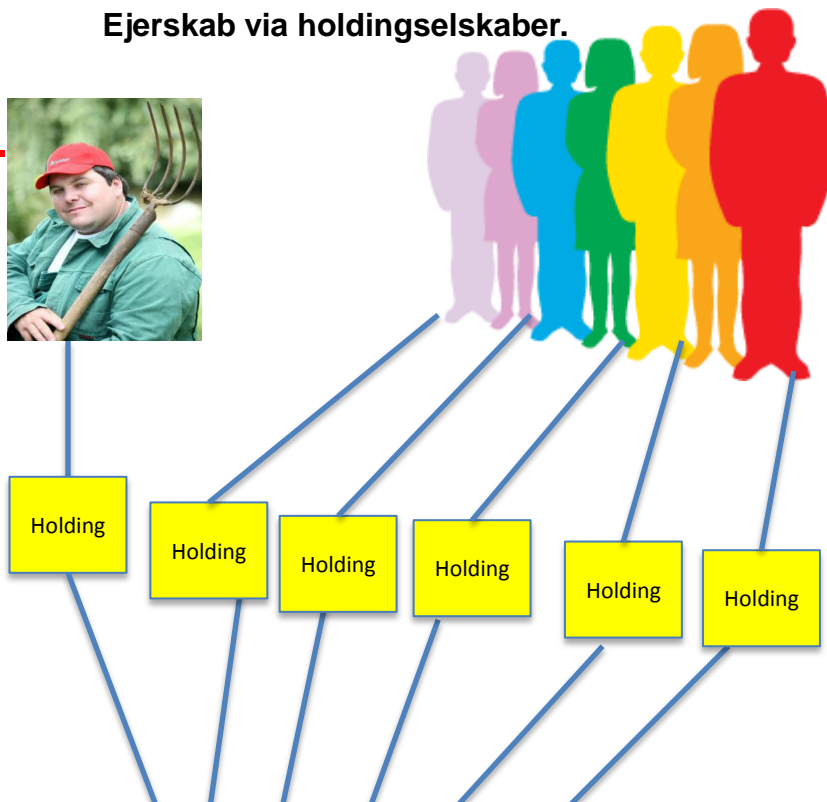
# Anpartselskab eller aktieselskab

Eks:  
Ejerskab via holdingselskaber.

”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.

Ejerskab via holdingselskaber.



# Beskatning af selskaber og selskabsaktionærer



M ejer > 10%

”Datterselskab”  
eller  
”koncernforbundet”  
selskab



**M's aktiegevinster er skattefri og tab ikke fradragsberettigede fra og med dag 1.** (Indirekte tabsfradrag når personen en dag afstår aktierne i M.)

**Udbytter af aktierne er skattefri uanset ejertid.**

# Beskatning af selskaber og selskabsaktionærer

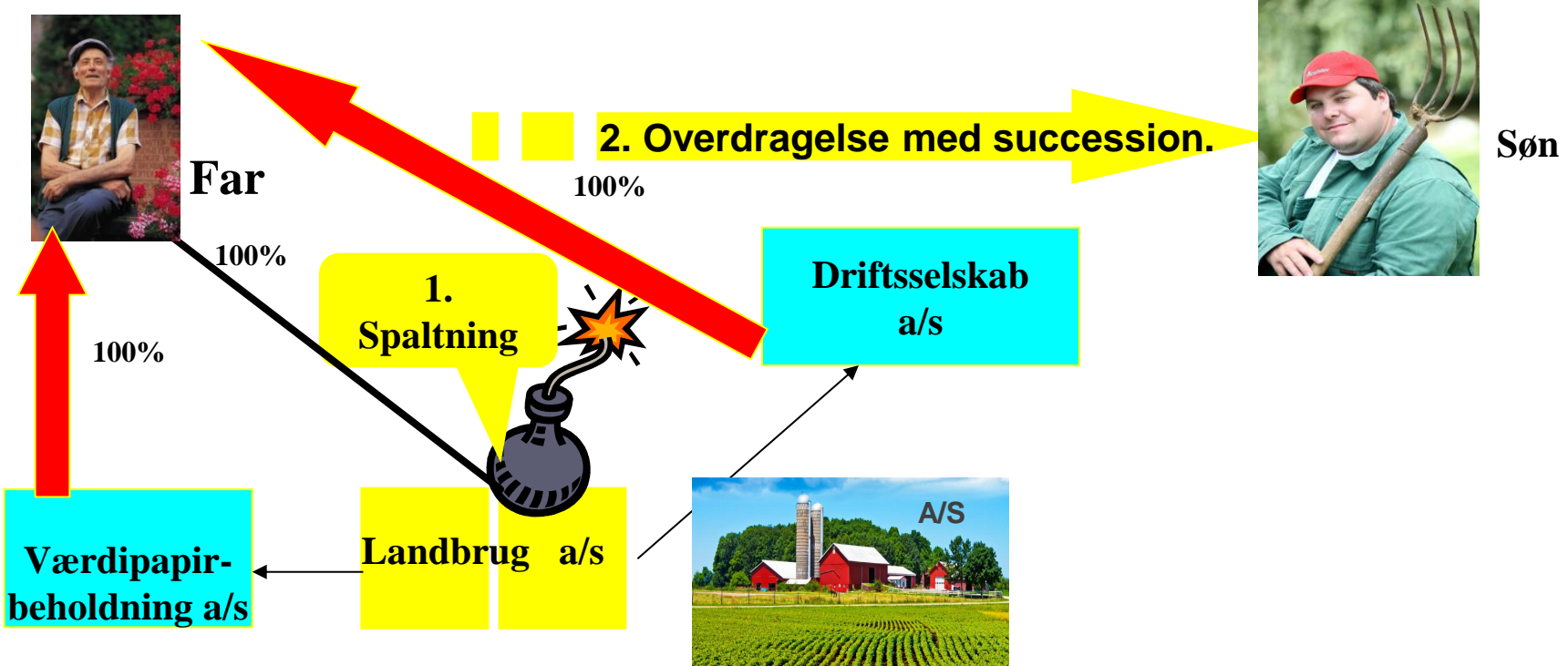
ABL § 4C:



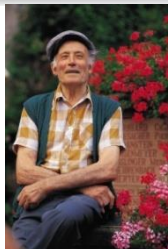
**Skattefrihed og ingen tabsfradrag for selskaber der ejer < 10% af aktiekapitalen i et "unoteret" selskab.**

**Udbytte fra unoterede porteføljeaktier er fortsat skattepligtige.**

# Generationsskiftemuligheder med landbrug i selskabsform



# Generationsskiftemuligheder med landbrug i selskabsform



Far



Landbrug a/s

Overdragelse med succession.



Søn

**Eks. overdragelse med succession: (ABL § 34, 35 og 35A.)**

**Far betaler ikke avanceskat.**

**Søn overtager far's skatteforpligtelse.** (Typisk reducerer skatteforpligtelsen ikke sælgers salgssum 100%, idet køber godt vil betale for, at skatten først skal betales i en uvis fremtid.)

**Eks. overdragelse med indbygget gave:**

**Far's anskaffelsessum for aktierne**

**500.000 kr.**

**Værdi nu**

**10.000.000 kr.**

**Søn betaler til far**

**3.500.000 kr.**

**Gave**

**6.500.000 kr.**

**Søn overtager en forpligtelsen til at beskatte** **9.500.000 kr.**

**Sønnens skatteforpligtelse = 42% af 9,5 mio.kr. = 3.990.000 kr.**

**Gavens værdi reduceres med kursværdien af**

**sønnens skatteforpligtelse. Kurs 80**

**3.192.000 kr.**

**Gavens værdi netto**

**3.308.000 kr.**

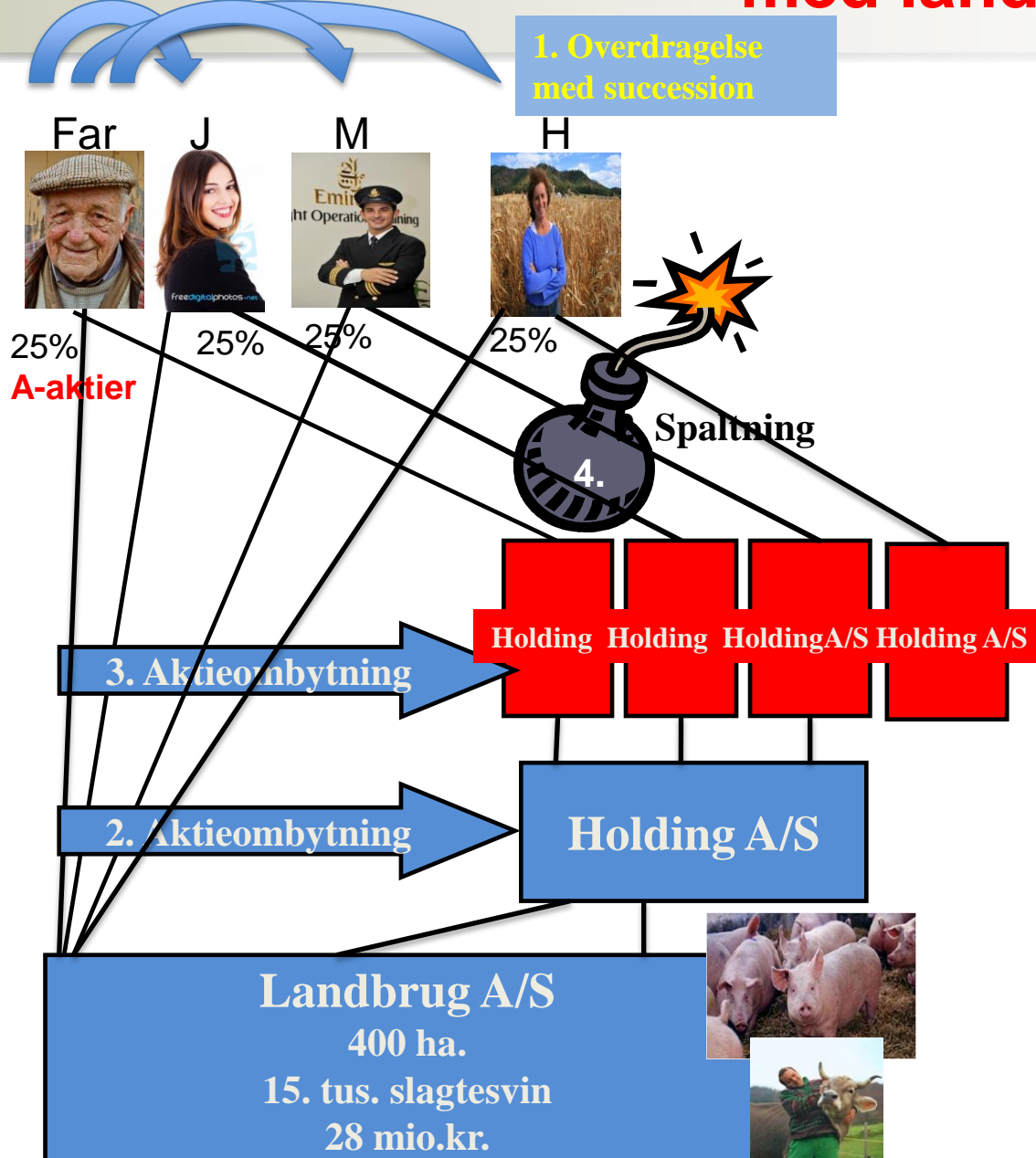
**Gaveafgift 15% af 3.308.000 kr. =**

**496.200 kr.**

*Eksemplet er forenklet. Passivposten er opgjort efter KL. § 33C. Der er ikke taget hensyn til at aktiekursen kan være lavere end indre værdi jf. værdiansættelsescirkulæret. Der er også forudsat kursnedslag til kurs 80. Efter KL. § 33D kan der alternativt regnes med en passivpost på 22% af det skattepligtige beløb. Se SKM2012.479.LSR og styresignal SKM2011.406.SKAT der pædagogisk gennemgår reglerne. BEMÆRK: Videncentret har i marts måned 2014 fået 2 sager hvor SKAT finder at kursen af den latente skattebyrde ved overdragelse med succession skal sættes til 50 %. Begrundelsen er at Højesteret ved UDR 2012.290H har fastslået i en skilsmisse situation, hvor der ikke var konkrete planer om at sælge ejendommen, "at den latente skat passende kan passiveres til 50 %. Overføres denne praksis på ovenstående eksempel forøges gaveafgiften med 180 tus.kr.*



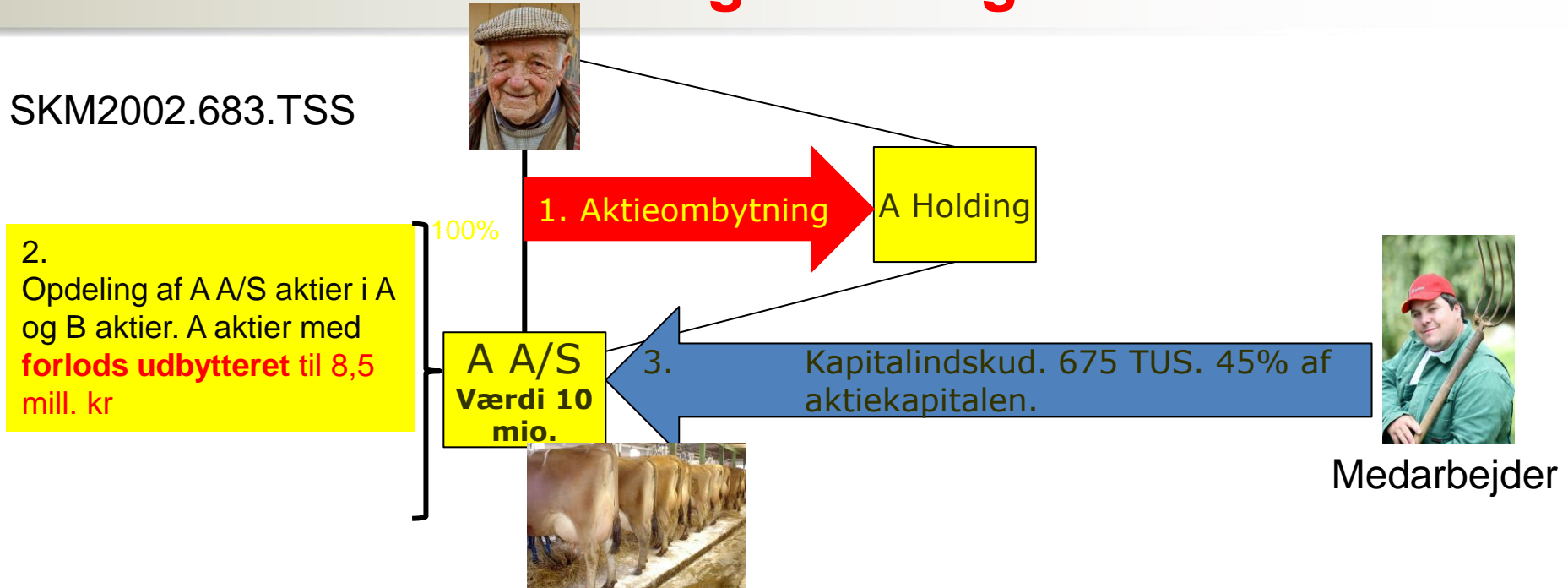
# Generationsstiftemuligheder med landbrug i selskabsform



- Ønsker via omstruktureringen:**
- "Landbrug" ønskes slanket.
  - Ikke landbrugs-aktiviteter skal ud af "Landbrug".
  - Børn skal ha' penge.
  - Far skal bevare "magten".
- H ønsker en hundeklippesalon og at investere i ejendomme.
- J vil gerne ha råd til stort hus og smarte biler.
- M er under uddannelse til pilot og ønsker kun at foretage passive investeringer.

# Holdingkonstruktionen genial til generationsskifter.

SKM2002.683.TSS



## TSS:

- Der var gået 2 år siden ombytningen.
- Udbytteudlodningerne ville udelukkende komme fra **fremtidig indtjening**.
- Ingen planer om efterfølgende kapitalnedsættelse i A A/S.
- **Forretningsmæssigt velbegrundet** at tilbyde en medarbejder at tegne aktier.
- Opdeling i 2 aktieklasser var nødvendigt for at **gøre medejerskabet økonomisk muligt**.
- **Transaktionen kunne ikke sidestilles med et salg.**

# Beskatning af selskaber og personaktionærer

Selskabsskatteprocenter:

	2013	2014	2015	2016
<b>Selskabsindkomst</b>	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Selskabsskat</b>	-25,0	-24,5	-23,5	-22,0
<b>Netto tilbage i selskabet</b>	<b>75,0</b>	<b>75,5</b>	<b>76,5</b>	<b>78,0</b>

**Beskatning af personaktionæren ved salg/udlodning (42%)**

	-31,5	-31,7	-32,1	-32,8
--	-------	-------	-------	-------

**Tilbage netto efter skat når pengene er i aktionærernes lommer**

	43,5	43,8	44,4	45,2
--	------	------	------	------

**Samlet skatteprocent**

	56,5	56,2	55,6	54,8
--	------	------	------	------

Skatten af aktieindkomst er 27% af indkomst op til 49.200 kr. (*dobbelt for ægtefæller*) og 42% af resten.

**Tab personaktionærer:**

Kan modregne skatteværdien af tabet i skat af anden indkomst.



# Beskatning af selskaber og selskabsaktionærer

## Landmanden bor i stuehuset !

SKM2012.627.SR.

Udg.p. at en medarbejder med indflydelse på egen aflønningsform skal beskattes efter de skematiske regler i LL § 16, stk. 9, 1-11. (6 % af ejendomsværdien op til 3.040.000 og 8% af værdien derover.)

Undtagelse fremgår at LL § 16, stk. 9, 13. pkt. Herefter beskattes man kun på baggrund af markedslejen, hvis medarbejderen "ifølge anden lovgivning opfylder eller har opfyldt en bopælspligt i relation til helårsboligen og er lovgivningsmæssigt **forhindret i at overtage helårsboligen til sin personlige ejendom**".

SR:  
*En landmand der bor på ejendommen **opfylder "en bopælspligt"**.*

*Jf. lov om landbrugsejendomme § 9, stk. 1 er der pligt til at holde en landbrugsejendom forsynet med en passende beboelse. Beboelsen kan altså ikke overtages af landmanden til personlig ejendom.*

**Landmanden skal derfor beskattes på baggrund af en konkret fastsat markedsleje.**

"Landmanden" bor i stuehuset.

Udg.p. "hovedaktionærer" mv. 6% reglen.



# Beskatning af selskaber og selskabsaktionærer

## Landmanden bor i stuehuset !

"Landmanden" bor i stuehuset.

Udg.p. "hovedaktionærer" mv. 6% reglen.

### Hvad er markedslejen ?

Eksempel SKM 2013.616.BR.

- Luksuriøst bygget lysteendom opført i 2004.
- Bebygget areal 178 m<sup>2</sup>. Boligareal 254 m<sup>2</sup>.
- Altan 89 m<sup>2</sup>. Overdækket terrasse 1 sal. 153 m<sup>2</sup>.
- Boligen er indrettet med nye møbler til lejers rådighed.

SKAT havde krævet 8% af ejendomsvurderingen på 6,3 mio.kr. = **536 tus. kr.** ekskl. varme mv. (ØHH - LL § 2 ?)

### Skønsmand og byret:

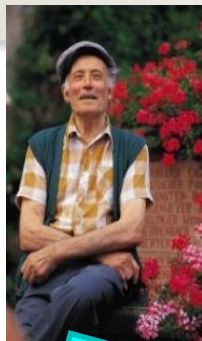
- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| • Markedsleje        | <b>101.656 kr. (2009)</b> |
| • Varme              | 17.546 kr.                |
| • EI                 | 12.091 kr.                |
| • Vand og renovation | 3.720 kr.                 |



# TÆNK DIG GRUNDIGT OM FØR DU LAVET TRANSAKTIONER MED SELSKABET !!!



# Transaktioner mellem selskab og aktionær. Udlån til selskab.



Far

100%

Udlån

Udlån

A/S

**Tab på udlån til selskab.**

**Ikke fradrag** hvis udlåner på noget tidspunkt inden for de seneste fem år ejer eller har ejet 25 pct. eller mere af aktiekapitalen eller råder over mere end 50 pct. stemmевærdien. (ABL. § 4. Aktier der tilhører eller har tilhørt ægtefælle, forældre, bedsteforældre, børn, børnebørn ..... medregnes.)

# Transaktioner mellem selskab og aktionær. **Kautionsstab.**



freedigitalphotos.net

100%

**Kaution**



freedigitalphotos.net

**Udlån**

**A/S**

**Kautionsstab** vil som udgangspunkt blive anset for et formuetaf, der ikke er fradragsret for.



# Transaktioner mellem selskab og aktionær. Udlån til selskab.



## Tab på aktier og konvertible obligationer. "Fradrag".

Tab på unoterede aktier fradrages i aktieindkomsten. Hvis aktieindkomsten bliver negativ, modregnes skatteværdien af den negative aktieindkomst i den skattepligtiges øvrige skatter.

*Et selskabs konkurs er altså mere fordelagtigt end personlig konkurs. Ved selskabets konkurs kan indehaveren/aktionæren fratække tabet. Går man konkurs med en personlig virksomhed, mister man det underskud der er fremført. Det samme gælder kildeartsbegrænsede tab som efter de almindelige skatteregler kan fremføres. Det følger af [KKSL § 12, stk. 1](#), at i det indkomstår, hvori konkursdekretet afsiges og senere indkomstår, kan underskud fra tidligere indkomstår kun fradrages i konkursindkomsten, og ikke i indkomst hos skyldneren eller dennes ægtefælle.*

100%

Aktier og konv. obl.

A/S

# Transaktioner mellem selskab og aktionær. **Aktionærlån.**



100%

Sælgerpantebrev

A/S

Salg ejendom



Lån til en "LL § 2 aktionær". LL § 16E.

**SKM2013.113.SR**

der mener, at **selv et beskedent sælgerpantebrev på markedsvilkår, der udfylder forskellen mellem udbetaling og kreditforeningslån, er udtryk for et ulovligt aktionærlån, og skal beskattes som løn eller udbytte.**

# Transaktioner mellem selskab og aktionær.

TFS 2001.807



100%

**B A/S**



100%

**A A/S**



1. Ej Fradragsberettiget tilskud. B a/s forhøjes med 1mill. Kr. (SL. § 4 indkomstfiksering.)

2. + Tilskud. SL. § 4 til A Aps. A APS forhøjes med 1 mill. kr.

3. B's indkomst forhøjes med 1 mill. kr. da LL. § 16a udlodning til B.

**Aktiv overdrages for 1,5 mill. kr.**

**Rigtig værdi 2,5 mill. kr.**

# Transaktioner mellem selskab og aktionær.



TFS 1990.367.

3) SL. § 4 GAVE

2) LL. § 16A  
udlodning

Ønskehuse A/S

Salg af drømmehus til underpris 800 tus.

1) Ej SL. § 6 fradrag evt. SL. § 4  
"rette indkomstmodtager" fik-  
sering af urealiseret indkomst.





**Hvad er konsekvensen hvis en eksisterende virksomhed overføres til ejerens selskab ?**

# Stiftelse af A/S eller Aps. Skattepligtig omdannelse.

”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.



Indskud

A/S eller Aps



# Stiftelse af A/S eller Aps.

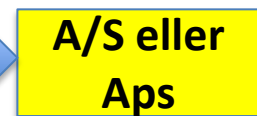
## Armslængdevilkår:

LL § 2 og SL § 4 – 6.

Indskud betragtes som alm. salg.

Altså:

- Beskatning af goodwill's handelsværdi.
- Genvundne afskrivninger i forhold til handelsværdi.
- Ejendomsavancebeskatning i forhold til handelsværdi etc. etc.



# Stiftelse af A/S eller Aps. Skattefri omdannelse.

”Landmanden”/direktøren.

- Bopælspligten og den såkaldte ”fortrinsstilling” skal kunne henføres til ”landmanden”.
- ”Landmanden”/direktøren kan alene opsiges med et varsel på 12 måneder.
- ”Landmanden”/direktøren skal have beføjelse til at styre de finansielle og driftsmæssige forhold, og er derved sikret bestemmende indflydelse i selskabet.
- ”Landmanden”/direktøren behøver ikke eje anparter/aktier i selskabet.



Indskud

A/S eller Aps



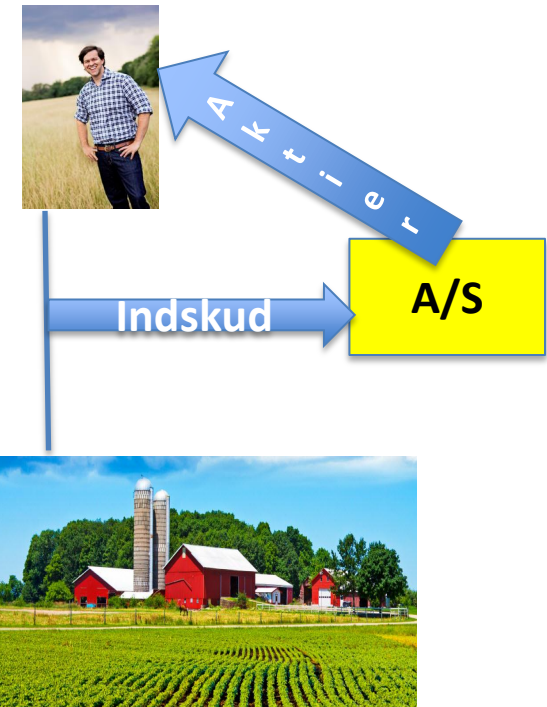


# Skattefri virksomhedsomdannelse

1. Ingen beskatning af hverken sælger eller køberselskab.
2. Køberselskab overtager sælgers skattemæssige værdier mv.
3. Pligten til at betale de skatter der skulle være betalt af sælger overgår til køberselskab. Eks. goodwillbeskatning, genvundne afskrivninger, ejendomsavancebeskatning m.v.

**OG**

4. Den skat sælger ikke betaler ved afståelsen/omdannelsen betales når aktierne engang sælges. *(Aktieanskaffelsessum = Handelsværdien på omdannelsesdatoen for det enkelte aktiv minus den skattepligtige fortjeneste der ville være blevet konstateret ved et almindeligt salg af aktivet henholdsvis minus eventuelt opsparat overskud minus gæld.)*



# Skattefri virksomhedsomdannelse

## Aktiernes anskaffelsessum er JOKEREN !

De enkelte aktivers handelsværdi minus beregnet ophørsavance minus gæld.

Eks.	Handelsværdi	Avance ved salg	Handelsværdi minus avance
Ejendom	21.000.000	12.000.000	9.000.000
Driftsmidler	11.000.000	9.000.000	2.000.000
Gæld	<u>26.000.000</u>		<u>26.000.000</u>
Egenkap. før udskudt skat	6.000.000	<b>Aktiers ansk.sum: Minus</b>	<b>15.000.000</b>

- Vigtigt:** Uanset at et aktiv er anskaffet for 1.000.000 kr. og der ikke er afskrevet derpå, kan det max. indgå med handelsværdien eks. 10.000 kr. ved opgørelsen af aktiernes anskaffelsessum. Opsparet overskud reducerer anskaffelsessummen hvis man ikke vælger at medregne det i den personlige indkomst i omdannelsesåret. *(Hvis virksomheden sælges før omdannelsen kan den sælges for 6 mio.kr. og sælger beskattes så af en avance på 21 mio.kr. Hvis aktierne sælges efter omdannelsen kan de sælges for 6 mio.kr minus udskudt skat kapitaliseret værdi ca. 4 mio.kr. Hertil kommer, at den negative anskaffelsessum aktieindkomstbeskattes med 42 %.)*

Hvis de modtagne aktier får en negativ anskaffelsessum, hvad sker der så ved salg/opløsning/konkurs ?

- Den negative anskaffelsessum beskattes.

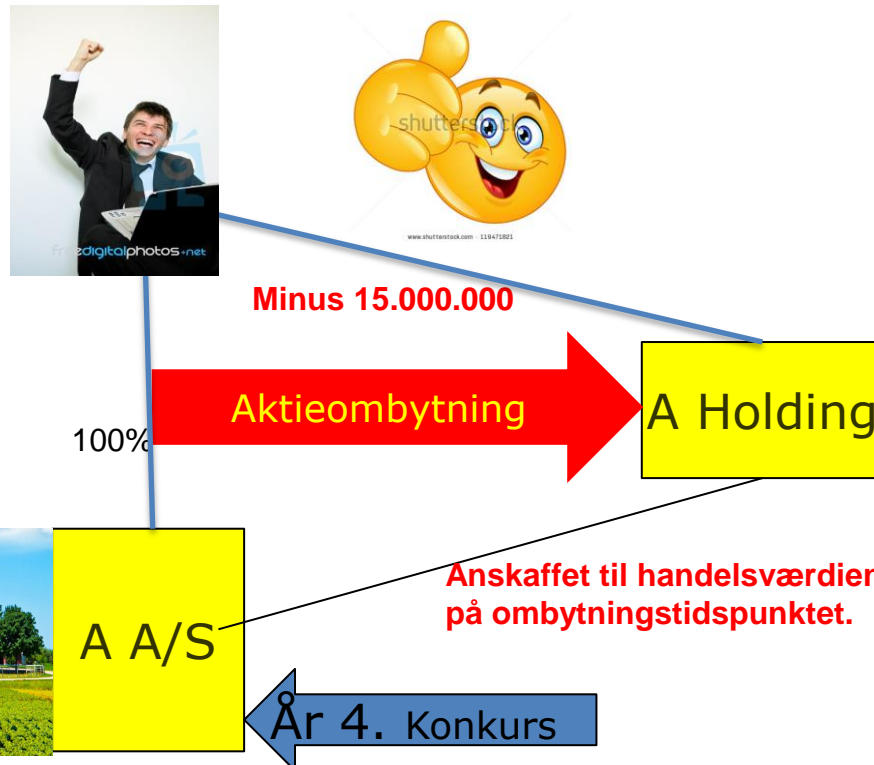




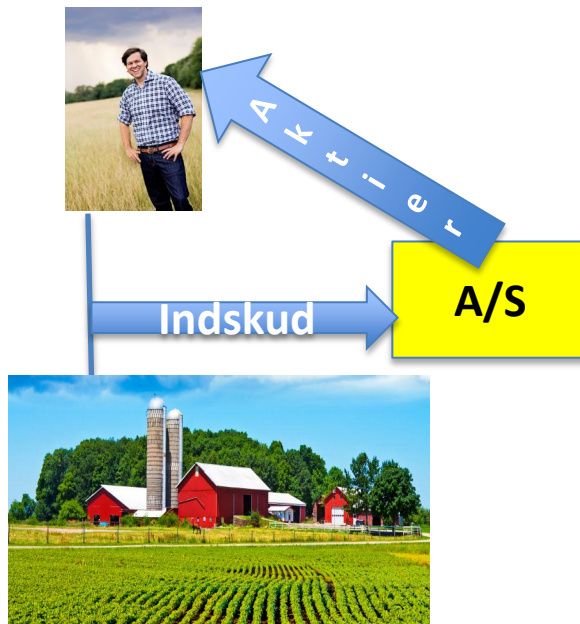
## Negativ anskaffelsessum er en "møllesten".

Løsning:

Skattefri aktieombytning. Den negative anskaffelsessum flyttes op til aktierne i holdingselskabet. *(Konkurs = afståelse. Pas på holdingreglen.)*



## Ulemper ved skattefri virksomhedsomdannelse:



- Krav om **samtykke til debitorskifte**/ny kontraktspart fra kreditorer, udlejer, leasingselskaber, forsikringselskaber, rettighedshavere vedr. licenser mv.
- Udarbejdelse af **nye ansættelseskontrakter**/ansættelsesbeviser.
- Alle **kontrakter, brevpapir skal straks ændres**, så omdanner undgår personlig hæftelse.



**Eksempler på konsekvenser af  
skattefri virksomhedsomdannelse  
hvis salg før og efter omdannelse.**

## Nettosalgssum 42 mio.kr.

### Likviditet ved direkte salg:

Handelsværdi	65,00 mio.kr.
- gæld	23,00 mio.kr.
- skat af ejendomsavance 18 mio.kr.	10,08 mio.kr.
- skat af genvundne afskrivninger 18 mio.kr.	<u>10,08mio.kr.</u>
- <b>Rest/likviditet</b> (Plus 2,25 mio. hvis kapitalafk.ordn..)	<b>21,84 mio.kr.</b>



Skatteloft personlig indkomst 51,5% (Af indkomst efter arb.m.bidrag. Eksemplet bygger på en samlet skatteprocent på 56. Evt. kirkeskat er ikke medtaget.)

Skatteloft kapitalindkomst 43,5%. (42% i 2014.) (Ejendomsavance er kapitalindkomst hvis ejeren i salgsåret er i kapitalafkastordningen, - modsat virksomhedsskatteordningen. Det kan derfor være gunstigt at træde ud af virksomhedsskatteordningen året inden salget og spare ca. 12% skat. – her 2,25 mio.kr.)

VOL omdannelse

Aps	
Selskabet overtager udskudt skat på 25% af 36 mio.kr.	
Værdier i selskabet:	
Handelsværdi	65 mio.
Gæld	23 mio.
Udskudt skat	<u>9 mio.</u>
I alt	<u>33 mio.</u>

Salg af selskabet



### Aktiers anskaff.sum.:

Handelsværdi	65 mio.kr.
- avance og genv. afskrivn.	36 mio.kr.
- gæld	<u>23 mio.kr.</u>
<b>Ansk. sum</b>	<b>6 mio.kr.</b>

(Husk at opsparet overskud fragår anskaffelsessummen hvis det ikke beskattes i omdannelsesåret.)

## Nettosalgssum 35 mio.kr.

### Likviditet ved indirekte salg:

Salgssum	35,00 mio.kr.
- anskaff.sum	6,00 mio.kr.
- 42 % skat af 29 mio.kr.	<u>12,18 mio.kr.</u>
- <b>Rest/ likviditet</b>	<b>22,82 mio.kr.</b>

(Forudsat at køber betaler 2 mio.kr. mere end egenkapitalen, da han kun fastsætter kursværdien af den udskudte skat til 9 mio.kr. minus 2 mio.kr. = 7 mio.kr. Købers lavere købspris på 35 mio. end 42 mio. ved direkte køb skyldes, at selskabet er indtrådt i sælgers anskaffelsessummer og afskrivningssaldi. )

Er familieoverdragelse planen, kan overdragelse af personlig ejt landbrug være meget gunstigere end overdragelse af selskab. Det skyldes, at overdragelsen så kan ske til ejendomsvurderingen minus 15%. Endvidere bliver ejendomsavancen kun beskattet med kapitalindkomstskat på 43,5% i 2013 (42% i 2014) hvis sælger er gået fra VS ordningen til kapitalafkastordningen i salgsåret. (Hvis VS ordningen i salgsåret beskattes avancen med op til 56%.) Endelig tilfalder fordelene ved at indeksere anskaffelsessummen og det såkaldte 10 tus.kr. tillæg her personen og ikke selskabet. Er ejendommen faldet i værdi kan et tab kun fratrækkes i andre ejendomsavancer. Modsat vil et tab på aktier kunne fratrækkes i anden indkomst.



## Nettosalgssum 42 mio.kr.

### Likviditet ved direkte salg:

Handelsværdi	65,00 mio.kr.
- gæld	23,00 mio.kr.
- skat af ejendomsavance 18 mio.kr..	10,08 mio.kr.
- skat af genvundne afskrivninger 18 mio.kr.	<u>10,08mio.kr.</u>
- <b>Rest/likviditet</b> (Plus 2,25 mio. hvis kapitalafk.ordn..)	<b>21,84 mio.kr.</b>



1. VOL omdannelse



Aps	
Selskabet overtager udskudt skat på 25% af 36 mio.kr.	
Værdier i selskabet:	
Handelsværdi	65 mio.
Gæld	23 mio.
Udskudt skat	<u>9 mio.</u>
I alt	<u>33 mio.</u>

2. Aktieombytning

Aps.  
Holding

3. Salg af Peter Aps.



### Aktiers anskaff.sum.:

Handelsværdi	65 mio.kr.
- avance og genv. afskrivn.	36 mio.kr.
- gæld	<u>23 mio.kr.</u>
<b>Ansk. sum</b>	<b>6 mio.kr.</b>

(Husk at opsparet overskud fragår anskaffelsessummen hvis det ikke beskattes i omdannelsesåret.)

**Nettosalgssum 35 mio.kr.**

### Likviditet ved Aps Holdings salg af Peter Aps.

Salgssum	35,00 mio.kr.
- skat	<u>0,00 mio.kr.</u>
<b>Rest/ likviditet</b>	<b>35,00 mio.kr.</b>

(Forudsat at køber betaler 2 mio.kr. mere end egenkapitalen, da han kun fastsætter kursværdien af den udskudte skat til 9 mio.kr. minus 2 mio.kr. = 7 mio.kr.)



## Nettosalgssum **42 mio.kr.**

### Likviditet ved direkte salg:

Handelsværdi	65,00 mio.kr.
- gæld	23,00 mio.kr.
- skat af ejendomsavance 18 mio.kr..	10,08 mio.kr.
- skat af genvundne afskrivninger 18 mio.kr.	<u>10,08 mio.kr.</u>
- <b>Rest/likviditet</b> (Plus 2,25 mio. hvis kapitalafk.ordn..)	<b>21,84 mio.kr.</b>

1. VOL omdannelse

Aps	
Selskabet overtager udskudt skat på 25% af 36 mio.kr.	
Værdier i selskabet:	
Handelsværdi	65 mio.
Gæld	23 mio.
Udskudt skat	<u>9 mio.</u>
I alt	<u>33 mio.</u>

2. Aktieombytning

Aps.  
Holding

3. Optagelse lån 25 mio.kr. der udloddes til Holding

4. Salg af Peter Aps.

### Aktiers anskaff.sum.:

Handelsværdi	65 mio.kr.
- avance og genv. afskrivn.	36 mio.kr.
- gæld	<u>23 mio.kr.</u>
<b>Ansk. sum</b>	<b>6 mio.kr.</b>

(Husk at opsparet overskud fragår anskaffelsessummen hvis det ikke beskattes i omdannelsesåret.)

## Nettosalgssum **10 mio.kr.**

### Likviditet ved Aps Holdings salg af Peter Aps.

Salgssum	10,00 mio.kr.
- skat	0,00 mio.kr.
- udloddet lån	<u>25,00 mio.kr.</u>

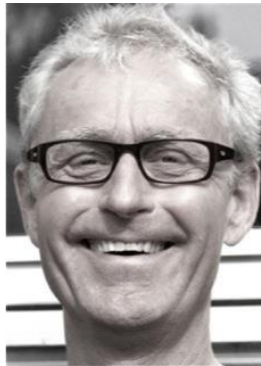
### Rest/ likviditet **35,00 mio.kr.**

(Forudsat at køber betaler 2 mio.kr. mere end egenkapitalen, da han kun fastsætter kursværdien af den udskudte skat til 9 mio.kr. minus 2 mio.kr. = 7 mio.kr.)





# SLUT !



*Ring til din DLBR rådgiver eller undertegnede  
hvis du har behov for råd eller vejledning !*

Mit mobilnr. 22310014

Er på arbejde mandag, onsdag og fredag.

E-mailadresse: [cho@vfl.dk](mailto:cho@vfl.dk)

Videncentret udfører kun egentlig rådgivning i samarbejde med dit  
DLBR rådgivningscenter.